

BIÊN BẢN

Khảo sát thực trạng hư hỏng công trình sửa chữa lớn TSCĐ kiến trúc nhà điều hành Công ty Điện lực Chợ Lớn năm 2026

- Tên đối tượng khảo sát: Khảo sát thực trạng hư hỏng sửa chữa lớn TSCĐ kiến trúc nhà điều hành Công ty Điện lực Chợ Lớn năm 2026.
- Vị trí, địa chỉ khảo sát: 1A Thuận Kiêu, phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Đơn vị quản lý: Công ty Điện lực Chợ Lớn
- Nguồn vốn: Sửa chữa lớn năm 2026.

Thành phần Hội đồng khảo sát:

- | | | |
|-------------------------------|-------------------|---------------------|
| 1. Ông Lê Văn Đoàn | - Phó Giám đốc | - Chủ tịch Hội đồng |
| 2. Ông Lê Quốc Việt | - Chánh Văn phòng | - Thành viên |
| 3. Bà Nguyễn Trần Thúy Phương | - Kế toán trưởng | - Thành viên |
| 4. Ông Nguyễn Mạnh Hiệp | - TP. KHVT | - Thành viên |
| 5. Ông Võ Anh Sang | - TP. KTAT | - Thành viên |
| 6. Ông Lê Tấn Trường | - Tổ trưởng HCQT | - Thành viên |

I. THUYẾT MINH

1. Mô tả phạm vi khảo sát:

- Nhà Điều hành Công ty Điện lực Chợ Lớn được xây dựng và đưa vào sử dụng từ năm 2004 đã qua 02 lần sửa chữa lớn (sơn bên trong và ngoài tòa nhà; sửa chữa nhà vệ sinh; hệ thống thoát nước; hệ thống điện) vào năm 2019. Sửa chữa lần 2 vào năm 2023 (thay nền gạch bên trong tòa nhà; sơn tường phía trong tòa nhà, sửa cửa đi). Qua quá trình sử dụng, đến nay lớp sơn phủ xung quanh tòa nhà đã bị xuống cấp phai màu, rạn nứt gây thấm nước và làm mất mỹ quan, ảnh hưởng đến hình ảnh của Công ty.

2. Tình trạng hiện tại của đối tượng khảo sát:

- Lớp tường bên ngoài tòa nhà bị rạn nứt, thấm nước, sơn phai màu.
- Ban công và WC các tầng bị thấm nước ra tường làm mất mỹ quan.
- Sân của nhà điều hành thấp, lồi lõm, nước đọng trước công.
- Hàng rào xung quanh nhà điều hành bị rỉ sét, xuống cấp.
- Mặt kính các tầng bị nứt và ố do thời gian sử dụng từ năm 2004 đến nay.

II. PHƯƠNG AN KỸ THUẬT SỬA CHỮA LỚN

1. Tính toán chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

Đảm bảo bảo vệ tài sản của Công ty; bảo vệ sức khỏe, an toàn, tạo môi trường làm việc thông thoáng, thuận lợi cho CBCNV, khách hàng khi đến Công ty làm việc, tham dự hội nghị. Xây dựng hình ảnh của Công ty luôn tốt đẹp đối với khách hàng. Tạo môi trường tốt cho CB CNV góp phần tăng năng suất, hiệu quả khi đến Công ty làm việc.

2. Các biện pháp kỹ thuật chính trong SCL

2.1. Hạng mục sơn tường bên ngoài tòa nhà:

- Cạo bỏ lớp vôi trên bề mặt tường cột, trụ: 2.662 m².
- Bả 1 lớp bột bả vào các kết cấu - tường: 2.662 m².
- Sơn tường ngoài nhà đã bả 1 nước lót, 2 nước phủ: 2.662 m².

2.2. Hạng mục chống thấm (ban công và WC các tầng bị thấm nước ra tường):

- Phá lớp vữa trát tường, cột, trụ; Trát tường ngoài chiều dày trát 1.5cm, vữa XM M75, PC40: 298 m².
- Bả bằng 1 lớp bột bả vào các kết cấu - tường: 298 m².
- Sơn tường ngoài nhà đã bả - 1 nước lót, 2 nước phủ: 298 m².

2.3. Phần sân nền (toàn bộ tòa nhà):

- Tưới lớp dính bám mặt đường bằng nhựa pha dầu, lượng nhựa 1.5 kg/m²: 2.147 m².
- Rải thảm mặt đường bê tông nhựa (loại C_≤ 12.5), chiều dày mặt đường đã lèn ép 7 cm: 2.147 m².

2.4. Hàng rào:

- Gạo bỏ lớp vôi trên bề mặt tường cột, trụ: 225 m².
 - Bả 1 lớp bột bả vào các kết cấu - tường: 225 m².
 - Sơn tường ngoài nhà đã bả 1 nước lót, 2 nước phủ: 225 m².
 - Gạo bỏ lớp sơn trên bề mặt kim loại: 617 m².
 - Sơn sắt thép 1 nước lót, 2 nước phủ: 617 m².
 - Thay cửa chính nhà điều hành.
- 2.5. Hàng mục kính:
- Tháo dỡ cửa, vách kính.
 - Lắp dựng cửa + Vách kính khung nhôm: 622.64 m².

III. KHAI TOÁN KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN

ST T	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Định mức	Hệ số	Cách tính	Chi phí trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Chi phí sau thuế
1	Chi phí xây dựng	Gcpxd				4,131,571,832	330,525,746	4,462,097,578
1.1	<i>Chi phí xây dựng công trình chính, phụ trợ tạm phục vụ thi công</i>	Gxd				4,131,571,832	330,525,746	4,462,097,578
	+ HMI: SƠN NGOÀI	Gxd.1				403,324,916	32,265,993	435,590,909

ST T	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Định mức	Hệ số	Cách tính	Chi phí trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Chi phí sau thuế
	+ HM2: XỬ LÝ CHỐNG THẤM TƯỜNG NGOÀI	Gxd.2				84,651,262	6,772,101	91,423,363
	+ HM3: SÀN NỀN	Gxd.3				842,303,999	67,384,320	909,688,319
	+ HM4: HÀNG RÀO	Gxd.4				340,132,491	27,210,599	367,343,090
	+ HM5: KÍNH	Gxd.5				2,461,159,164	196,892,733	2,658,051,897
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	Gtv			Gtv1 : Gtv42	315,445,510	25,235,640	340,681,150
4.1	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	Gtv1	3.41000 %		$3.41\% \times Gxd$	140,886,599	11,270,928	152,157,527
4.2	Chi phí tham tra thiết kế bản vẽ thi công	Gtv2	0.25800 %		$0.258\% \times Gxd$	10,659,455	852,756	11,512,211
4.3	Chi phí tham tra dự toán công trình	Gtv3	0.25000 %		$0.25\% \times Gxd$	10,328,930	826,314	11,155,244
4.4	Chi phí Lập hồ sơ mời thầu thi công xây dựng	Gtv4	0.43200 %		$45\% \times 0.432\% \times GXD$ (Dự toán gói thầu)	8,031,776	642,542	8,674,318
4.5	Chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng	Gtv4	3.28500 %		$55\% \times 0.432\% \times GXD$ (Dự toán gói thầu)	9,816,615	785,329	10,601,944
4.5	Chi phí giám sát thi công xây	Gtv5	3.28500 %		$3.285\% \times Gxd$	135,722,135	10,857,771	146,579,906

ST T	Khoản mục chi phí	Kỳ hạn	Định mức	Hệ số	Cách tính	Chi phí trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Chi phí sau thuế
	<i>dùng</i>							
5	Chi phí khác	Gk			Gk1 : Gk12			
5.1	Chi phí kiểm toán độc lập	Gk1	0.96000 %			46,650,317	3,732,025	50,382,342
	<i>Phí bảo hiểm công trình (Phụ lục III - Nghị định 67/2023/NĐ- CP)</i>	Gk2	0.14000 %		$0.14\% * G_{cp\ x d}$	5,784,201	462,736	6,246,937
6	Chi phí dự phòng	Gdp			Gdp1 + Gdp2	224,972,593	17,997,807	242,970,400
6.1	<i>Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh</i>	Gdp1	5.00000 %		$5\% * x$ <i>(Gbh, tnc + Gcp xd + Gtb + Gql da + Gbv + Gk)</i>	224,972,593	17,997,807	242,970,400
	TỔNG CỘNG					4,671,989,935	377,953,955	5,102,378,408

Bảng chữ: Năm tỷ một trăm lẻ hai triệu ba trăm bảy mươi tám ngàn bốn trăm lẻ tám đồng.

4. Mục tiêu đạt được sau sửa chữa lớn:

Mục tiêu hàng đầu là bảo đảm chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, bảo đảm an toàn, bảo đảm mỹ quan, nâng cao hình ảnh của đơn vị, nâng cao tinh thần làm việc cho CBCNV Công ty.

5. Kết luận:

Việc tiến hành triển khai công trình sửa chữa lớn kiến trúc nhà điều hành Công ty Điện lực Chợ Lớn là thật sự cần thiết và cấp bách, sửa chữa kịp thời để bảo vệ nhà điều hành tránh hư hỏng nặng và tạo môi trường cho CBCNV làm việc, phục vụ nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị.

HỘI ĐỒNG KHẢO SÁT

HỌ VÀ TÊN

CHỨC DANH

CHỮ KÝ


1. Ông Lê Quốc Việt

- Chánh Văn phòng - Thành viên

.....


2. Bà Nguyễn Trần Thúy Phương

- Kế toán trưởng - Thành viên

.....


3. Ông Nguyễn Mạnh Hiệp

- TP. KHVT - Thành viên

.....


4. Ông Ông Võ Anh Sang

- TP. KTAT - Thành viên

.....

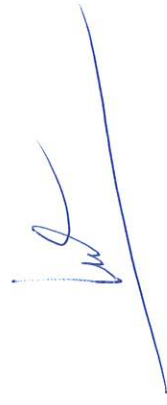

5. Ông Lê Tấn Trường

- Tổ trưởng HCQT - Thành viên

.....


DUYỆT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG



Lê Văn Đoàn

KHÁI TOÁN GIÁ XÂY DỰNG TỔNG HỢP HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

HM1: SƠN TƯỜNG NGOÀI NHÀ ĐIỀU HÀNH

STT	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đ)			Thành tiền (đ)		
				Vật liệu	Nhân công	Máy T.C	Vật liệu	Nhân công	Máy T.C
1	Cạo bỏ lớp vôi trên bề mặt tường cột, trụ	m2	2,662.0	0	15,955	0	0	42,471,944	0
2	Công tác bả bằng 1 lớp bột bả vào các kết cấu - tường	m2	2,662.0	8,307	30,242	0	22,112,009	80,503,246	0
3	Sơn tường ngoài nhà đã bả - 1 nước lót, 2 nước phủ	m2	2,662.0	57,240	22,100	0	152,372,880	58,829,295	0
	TỔNG HẠNG MỤC						174,484,889	181,804,484	0

HM2: KHÁI TOÁN XỬ LÝ CHỐNG THẨM TƯỜNG NGOÀI

STT	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đ)			Thành tiền (đ)		
				Vật liệu	Nhân công	Máy T.C	Vật liệu	Nhân công	Máy T.C
1	Pha lớp vữa trát tường, cột, trụ	m2	298.0	0	31,910	0	0	9,509,120	0
2	Trát tường ngoài chiều dày trát 1,5cm, vữa XM M75, PC40	m2	298.0	13,249	87,236	0	3,948,072	25,996,179	0
3	Công tác bả bằng 1 lớp bột bả vào các kết cấu - tường	m2	298.0	8,390	30,242	0	2,500,102	9,012,009	0

STT	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đ)			Thành tiền (đ)		
				Vật liệu	Nhân công	Máy T.C	Vật liệu	Nhân công	Máy T.C
4	Sơn tường ngoài nhà đá bả - 1 nước lót, 2 nước phủ	m2	298.0	57,812	22,100	0	17,228,095	6,585,699	0
	TỔNG HẠNG MỤC						23,676,269	51,103,007	0

HM3: KHAI TOÁN SÀN NỀN

STT	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đ)			Thành tiền (đ)		
				Vật liệu	Nhân công	Máy T.C	Vật liệu	Nhân công	Máy T.C
1	Tưới lớp dính bảm mặt đường bằng nhựa pha đầu, lượng nhựa 1,5 kg/m ²	100m ²	21.470	3,197,358	78,512	390,731	68,647,276	1,685,652	8,389,001
2	Rải thảm mặt đường bê tông nhựa (loại C<= 12,5), chiều dày mặt đường đã lên ép 7 cm	100m ²	21.470	29,782,350	639,727	567,817	639,427,055	13,734,939	12,191,023
	TỔNG HẠNG MỤC						708,074,331	15,420,590	20,580,024

HM4: KHAI TOÁN HÀNG RÀO

STT	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đ)			Thành tiền (đ)		
				Vật liệu	Nhân công	Máy T.C	Vật liệu	Nhân công	Máy T.C
1	Cạo bỏ lớp vôi trên bề mặt tường cột, trụ	m ²	225.0	0	15,955	0	0	3,589,853	0

STT	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đ)			Thành tiền (đ)		
				Vật liệu	Nhân công	Máy T.C	Vật liệu	Nhân công	Máy T.C
2	Công tác bả bằng 1 lớp bột bả vào các kết cấu - tường	m2	225.0	8,307	30,242	0	1,868,972	6,804,369	0
3	Sơn tường ngoài nhà đã bả - 1 nước lót, 2 nước phủ	m2	225.0	57,240	22,100	0	12,879,000	4,972,424	0
4	Công tác ốp đá hoa cương vào tường, tiết diện đá $\leq 0,16$ m2	m2	111.840	1,474,503	357,130	6,979	164,908,445	39,941,392	780,559
5	Cạo bỏ lớp sơn trên bề mặt kim loại	m2	617.0	0	53,183	0	32,813,911	32,813,911	0
6	Sơn sắt thép - 1 nước lót, 2 nước phủ	m2	617.0	20,309	31,405	0	12,530,744	19,376,749	0
	TỔNG HẠNG MỤC						192,187,160	107,498,698	780,559

HMS: KHAI TOÁN THAY KÍNH

STT	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đ)			Thành tiền (đ)		
				Vật liệu	Nhân công	Máy T.C	Vật liệu	Nhân công	Máy T.C
1	Tháo dỡ cửa, vách kính bằng thủ công	m2	622.640	0	11,631	0	7,242,175	7,242,175	0
2	Lắp dựng cửa + Vách kính khung nhôm mặt tiền, PC40	m2	622.640	3,201,551	157,828	0	1,993,413,652	98,269,715	0
3	Lắp dựng dàn giáo ngoài, chiều cao ≤ 50 m	100m2	32.50	368,525	1,890,103	55,665	11,977,063	61,428,331	1,809,128
	TỔNG HẠNG MỤC						2,005,390,715	166,940,221	1,809,128

STT	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đ)			Thành tiền (đ)		
				Vật liệu	Nhân công	Máy T.C	Vật liệu	Nhân công	Máy T.C
	TỔNG CÔNG TRÌNH						3,103,813,364	522,767,000	23,169,712
	LÀM TRÒN						3,103,813,000	522,767,000	23,170,000

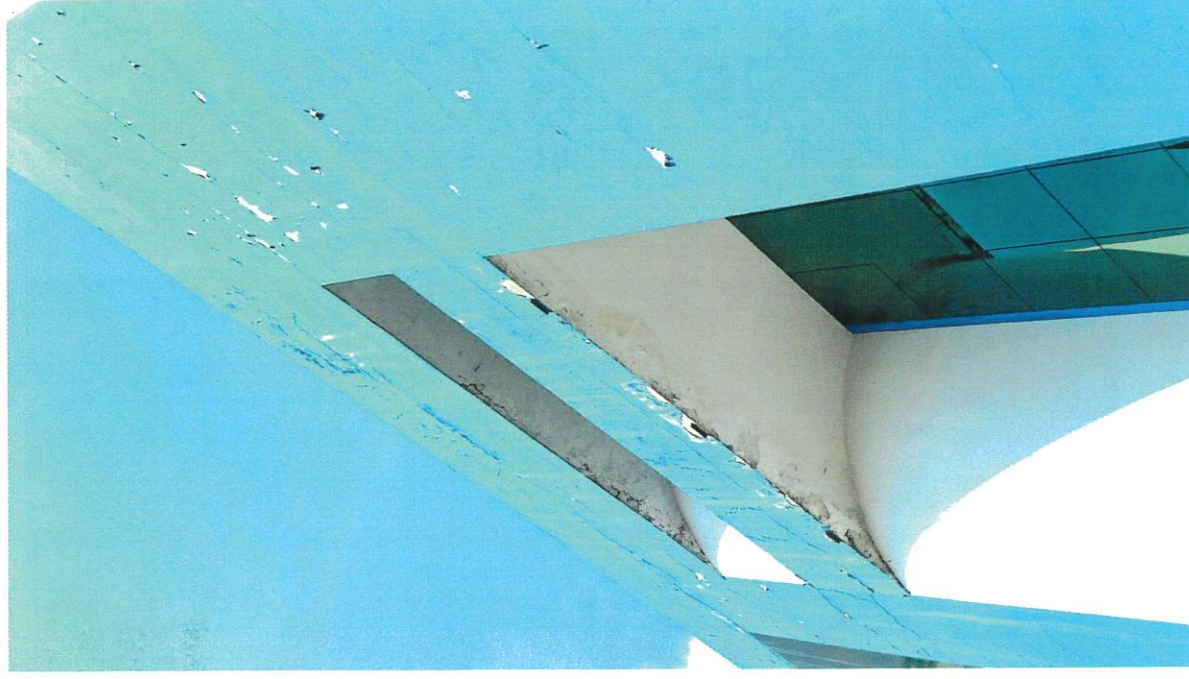
HÌNH ẢNH THỰC TRẠNG HU HỒNG NHÀ ĐIỀU HÀNH

I. Lớp tường bên ngoài tòa nhà bị rạn nứt, thấm nước, sơn phai màu





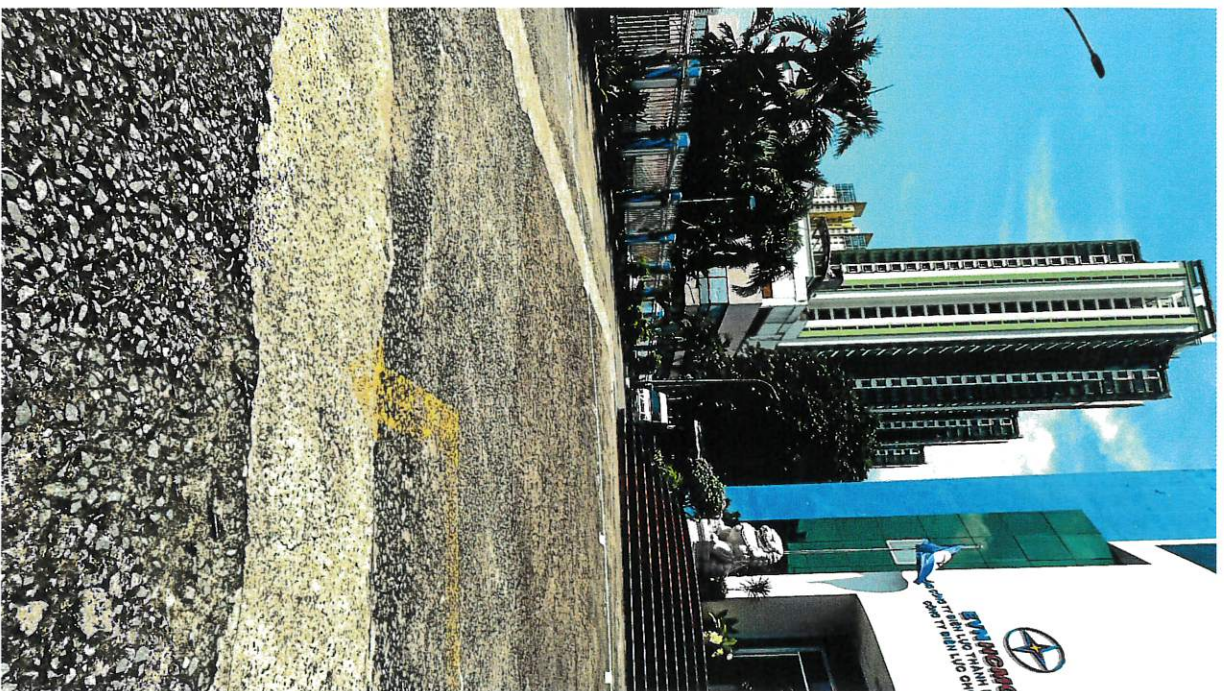
II. Ban công và WC các tầng bị thấm nước ra tường làm mất mỹ quan





III. Sân của nhà điều hành thấp, lồi lõm, nước đọng trước cổng







IV. Hàng rào xung quanh nhà điều hành bị rỉ sét, xuống cấp





V. Mặt kính các tầng bị nứt và ô





BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CÔNG TRÌNH

CÔNG TRÌNH : SỬA CHỮA LỚN TSCĐ KIẾN TRÚC NHÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY ĐIỆN LỰC CHỢ LỚN NĂM 2026

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Định mức	Hệ số	Cách tính	Chi phí trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Chi phí sau thuế
1	Chi phí xây dựng	Gepxd				4,131,571,832	330,525,746	4,462,097,578
1.1	Chi phí xây dựng công trình chính, phụ trợ tạm phục vụ thi công	Gxd				4,131,571,832	330,525,746	4,462,097,578
	+ HM1: SƠN NGOÀI	Gxd.1				403,324,916	32,265,993	435,590,909
	+ HM2: XỬ LÝ CHỐNG THẨM TƯỜNG NGOÀI	Gxd.2				84,651,262	6,772,101	91,423,363
	+ HM3: SÀN NỀN	Gxd.3				842,303,999	67,384,320	909,688,319
	+ HM4: HÀNG RÀO	Gxd.4				340,132,491	27,210,599	367,343,090
	+ HM5: KÍNH	Gxd.5				2,461,159,164	196,892,733	2,658,051,897
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	Gtv			Gtv1 : Gtv42	315,445,510	25,235,640	340,681,150
4.1	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	Gtv1	3.41000 %		3.41% x Gxd	140,886,599	11,270,928	152,157,527
4.2	Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	Gtv2	0.25800 %		0.258% x Gxd	10,659,455	852,756	11,512,211
4.3	Chi phí thẩm tra dự toán công trình	Gtv3	0.25000 %		0.25% x Gxd	10,328,930	826,314	11,155,244
4.4	Chi phí Lập hồ sơ mời thầu thi công xây dựng	Gtv4	0.43200 %		45%*0,432% x GXD(Dự toán gói thầu)	8,031,776	642,542	8,674,318
4.5	Chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng	Gtv4	3.28500 %		55%*0,432% x GXD(Dự toán gói thầu)	9,816,615	785,329	10,601,944
4.5	Chi phí giám sát thi công xây dựng	Gtv5	3.28500 %		3.285% x Gxd	135,722,135	10,857,771	146,579,906
5	Chi phí khác	Gk			Gk1 : Gk12		4,194,761	56,629,279
5.1	Chi phí kiểm toán độc lập	Gk1	0.96000 %			46,650,317	3,732,025	50,382,342
5.2	Phí bảo hiểm công trình (Phụ lục III - Nghị định 67/2023/NĐ-CP)	Gk2	0.14000 %		0.14%*Gepxd	5,784,201	462,736	6,246,937
6	Chi phí dự phòng	Gdp			Gdp1 + Gdp2	224,972,593	17,997,807	242,970,400
6.1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh	Gdp1	5.00000 %		(Gbv,tác+Gepxd +Gtb+Gqlđđ+Gtv+Gk)	224,972,593	17,997,807	242,970,400
	TỔNG CỘNG					4,671,989,935	377,953,955	5,102,378,408

Đơn vị tính: (đ)

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG

CÔNG TRÌNH : SỬA CHỮA LỚN TSCĐ KIẾN TRÚC NHÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY ĐIỆN LỰC CHỢ LỚN NĂM 2026

Tên hạng mục: **HM1: SON NGOÀI**

Thời điểm lập: ..

STT	Nội dung chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Giá trị (đ)
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	<i>Chi phí Vật liệu</i>	VL	A1	174,484,889
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	A1	Bảng giá tổng hợp	174,484,889
2	<i>Chi phí Nhân công</i>	NC	B1	181,804,484
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	B1	Bảng giá tổng hợp	181,804,484
3	<i>Chi phí Máy thi công</i>	M	C1	0
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	C1	Bảng giá tổng hợp	0
	Cộng chi phí trực tiếp	T	VL + NC + M	356,289,374
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
1	Chi phí chung	C	T x 7,3%	26,009,124
	Cộng chi phí gián tiếp	GT	(C + LT + TT)	26,009,124
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	TL	(T+GT) x 5,5%	21,026,417
	Chi phí xây dựng trước thuế	G	(T+GT+TL)	403,324,916
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GTGT	G x 8%	32,265,993
V	Chi phí xây dựng sau thuế	Gxd	G+GTGT	435,590,909
	LÀM TRÒN			435,591,000

Bảng chữ: Bốn trăm ba mươi lăm triệu năm trăm chín mươi một nghìn đồng chẵn./.

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG

Tên dự án: .

CÔNG TRÌNH : SỬA CHỮA LỖN TSCP KIẾN TRÚC NHÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY ĐIỆN LỰC CHỢ LỚN NĂM 2026

Tên hạng mục: HM2: XỬ LÝ CHỐNG THÂM TƯỜNG NGOÀI

Thời điểm lập: .

STT	Nội dung chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Giá trị (đ)
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
I	<i>Chi phí Vật liệu</i>	VL	A1	23,676,269
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	A1	Bảng giá tổng hợp	23,676,269
2	<i>Chi phí Nhân công</i>	NC	B1	51,103,007
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	B1	Bảng giá tổng hợp	51,103,007
3	<i>Chi phí Máy thi công</i>	M	C1	0
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	C1	Bảng giá tổng hợp	0
	Cộng chi phí trực tiếp	T	VL + NC + M	74,779,276
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
I	Chi phí chung	C	T x 7,3%	5,458,887
	Cộng chi phí gián tiếp	GT	(C + LT + TT)	5,458,887
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	TL	(T+GT) x 5,5%	4,413,099
	Chi phí xây dựng trước thuế	G	(T+GT+TL)	84,651,262
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GTGT	G x 8%	6,772,101
V	Chi phí xây dựng sau thuế	Gxd	G+GTGT	91,423,363
	LÀM TRÒN			91,423,000

Bảng chi: Chín mươi một triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng chẵn./

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG

Tên dự án: .

CÔNG TRÌNH : SỬA CHỮA LỚN TSCĐ KIẾN TRÚC NHÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY ĐIỆN LỰC CHỢ LỚN NĂM 2026

Tên hạng mục: HM3: SÀN NỀN

Thời điểm lập: .

STT	Nội dung chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Giá trị (đ)
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí Vật liệu	VL	A1	708,074,331
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	A1	Bảng giá tổng hợp	708,074,331
2	Chi phí Nhân công	NC	B1	15,420,590
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	B1	Bảng giá tổng hợp	15,420,590
3	Chi phí Máy thi công	M	C1	20,580,024
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	C1	Bảng giá tổng hợp	20,580,024
	Cộng chi phí trực tiếp	T	VL + NC + M	744,074,945
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
1	Chi phí chung	C	T x 7,3%	54,317,471
	Cộng chi phí gián tiếp	GT	(C + LT + TT)	54,317,471
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	TL	(T+GT) x 5,5%	43,911,583
	Chi phí xây dựng trước thuế	G	(T+GT+TL)	842,303,999
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GIGT	G x 8%	67,384,320
V	Chi phí xây dựng sau thuế	Gxd	G+GIGT	909,688,319
	LÀM TRÒN			909,688,000

Bảng chữ: Chín trăm linh chín triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn đồng chẵn./.

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG

Tên dự án: .

CÔNG TRÌNH : SỬA CHỮA LỚN TSCĐ KIẾN TRÚC NHÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY ĐIỆN LỰC CHỢ LỚN NĂM 2026

Tên hạng mục: **HM4: HÀNG RÀO**

Thời điểm lập: .

STT	Nội dung chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Giá trị (đ)
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí Vật liệu	VL	A1	192,187,160
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	A1	Bảng giá tổng hợp	192,187,160
2	Chi phí Nhân công	NC	B1	107,498,698
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	B1	Bảng giá tổng hợp	107,498,698
3	Chi phí Máy thi công	M	C1	780,559
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	C1	Bảng giá tổng hợp	780,559
	Cộng chi phí trực tiếp	T	VL + NC + M	300,466,417
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
1	Chi phí chung	C	T x 7,3%	21,934,048
	Cộng chi phí gián tiếp	GT	(C + LT + TT)	21,934,048
III	THU NHẬP CHIU THUẾ TÍNH TRƯỚC	TL	(T+GT) x 5,5%	17,732,026
	Chi phí xây dựng trước thuế	G	(T+GT+TL)	340,132,491
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GTGT	G x 8%	27,210,599
V	Chi phí xây dựng sau thuế	Gxd	G+GTGT	367,343,090
	LÀM TRÒN			367,343,000

Bảng chữ: Ba trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng chẵn./

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG

Tên dự án: ..

CÔNG TRÌNH : SỬA CHỮA LỚN TSCĐ KIẾN TRÚC NHÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY ĐIỆN LỰC CHỢ LỚN NĂM 2026

Tên hạng mục: HMS: KÍNH

Thời điểm lập: ..

STT	Nội dung chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Giá trị (đ)
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	<i>Chi phí Vật liệu</i>	VL	A1	2.005,390,715
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	AI	Bảng giá tổng hợp	2,005,390,715
2	<i>Chi phí Nhân công</i>	NC	B1	166,940,221
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	BI	Bảng giá tổng hợp	166,940,221
3	<i>Chi phí Máy thi công</i>	M	C1	1,809,128
	+ Theo giá xây dựng tổng hợp	C1	Bảng giá tổng hợp	1,809,128
	Cộng chi phí trực tiếp	T	VL + NC + M	2,174,140,064
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
1	Chi phí chung	C	T x 7,3%	158,712,225
	Cộng chi phí gián tiếp	GT	(C + LT + TT)	158,712,225
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	TL	(T+GT) x 5,5%	128,306,876
	Chi phí xây dựng trước thuế	G	(T+GT+TL)	2,461,159,164
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GTGT	G x 8%	196,892,733
V	Chi phí xây dựng sau thuế	Gxd	G+GTGT	2,658,051,898
	LÀM TRÒN			2,658,052,000

Bảng chữ: Hai tỷ sáu trăm năm mươi tám triệu không trăm năm mươi hai nghìn đồng chẵn./.

BẢNG TỔNG HỢP VẬT TƯ VÀ CHÉNH LỆCH GIÁ
CÔNG TRÌNH : SỬA CHỮA LỚN TSCĐ KIẾN TRÚC NHÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY ĐIỆN LỰC CHỢ LỚN NĂM
2026

HMI: SON NGOÀI

STT	Mã số	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng	Hệ số	Giá H.T (đ)	Thành tiền (đ)
I		VẬT LIỆU					
1	A25.0066	Bột bả	kg	1,786.2020	1.0	12,000	21,434,424
2	A25.0289	Giấy ráp	m2	53.240	1.0	12,727	677,585
3	A25.0532	Sơn lót ngoại thất	lít	322.1020	1.0	170,000	54,757,340
4	A25.0534	Sơn phủ ngoại thất	lít	513.7660	1.0	190,000	97,615,540
		TỔNG VẬT LIỆU					174,484,889
II		NHÂN CÔNG					
1	N1.30	Nhân công 3,0/7 - Nhóm 1	công	159.720	1.0	265,915	42,471,944
2	N2.35	Nhân công 3,5/7 - Nhóm 2	công	479.160	1.0	290,785	139,332,541
		TỔNG NHÂN CÔNG					181,804,484

BẢNG TỔNG HỢP VẬT TƯ VÀ CHÉNH LỆCH GIÁ

CÔNG TRÌNH : SỬA CHỮA LỚN TSCĐ KIẾN TRÚC NHÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY ĐIỆN LỰC CHỢ LỚN NĂM 2026

HM2: XỬ LÝ CHỐNG THÂM TƯỜNG NGOÀI

STT	Mã số	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng	Hệ số	Giá H.T (đ)	Thành tiền (đ)
VẬT LIỆU							
1	A25.0066	Bột bả	kg	199,9580	1.0	12,000	2,399,496
2	A24.0176	Cát mịn M=1,5-2	m3	6,0285	1.0	250,000	1,507,135
3	A25.0289	Giấy ráp	m2	5,960	1.0	12,727	75,853
4	A24.0524	Nước	lít	1,393,150	1.0	10	13,932
5	A25.0532	Sơn lót ngoại thất	lít	38,0580	1.0	170,000	6,129,860
6	A25.0534	Sơn phủ ngoại thất	lít	57,5140	1.0	190,000	10,927,660
7	A24.0796	Xi măng PC40	kg	1,337,4240	1.0	1,800	2,407,363
8	Z999	Vật liệu khác	%				214,971
TỔNG VẬT LIỆU							
NHÂN CÔNG							
II							
1	N1.30	Nhân công 3,07/ - Nhóm 1	công	35,760	1.0	265,915	9,509,120
2	N2.35	Nhân công 3,57/ - Nhóm 2	công	143,040	1.0	290,785	41,593,886
TỔNG NHÂN CÔNG							
							51,103,007

BẢNG TỔNG HỢP VẬT TƯ VÀ CHỈNH LỆCH GIÁ
CÔNG TRÌNH : SỬA CHỮA LỚN TSCĐ KIẾN TRÚC NHÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY ĐIỆN LỰC CHỢ LỚN NĂM
2026

HM3: SÀN NỀN

STT	Mã số	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng	Hệ số	Giá H.T (đ)	Thành tiền (đ)
I		VẬT LIỆU					
1	A24.00892	Bê tông nhựa loại C <= 12,5	tấn	364,3459	1.0	1,755,000	639,427,055
2	A24.0313	Dầu hoả	kg	1,033.7805	1.0	24,920	25,761,810
3	A24.0522	Nhựa bitum	kg	2,382.5259	1.0	18,000	42,885,466
		TỔNG VẬT LIỆU					708,074,331
II		NHÂN CÔNG					
1	N2.35	Nhân công 3,5/7 - Nhóm 2	công	53.0309	1.0	290,785	15,420,590
		TỔNG NHÂN CÔNG					15,420,590
III		MÁY THI CÔNG					
1	M101.0902	Máy lu bánh hơi tự hành - trọng lượng tĩnh : 16,0 T	ca	1.3741	1.0	1,551,926	2,132,470
2	M101.1103	Máy lu bánh thép tự hành - trọng lượng tĩnh : 10,0 T	ca	2.5764	1.0	1,137,350	2,930,269
3	M108.0306	Máy nén khí, động cơ diesel - năng suất : 600,00 m ³ /h	ca	1.0520	1.0	1,552,440	1,633,213
4	M105.0101	Máy phun nhựa đường - công suất : 190 CV	ca	2.1041	1.0	3,010,335	6,333,925
5	M105.0203	Máy rải hỗn hợp bê tông nhựa - công suất : 130 CV đến 140 CV	ca	1.3526	1.0	5,270,022	7,128,284
6	M105.0901	Thiết bị nấu nhựa 500 lít	ca	1.0520	1.0	400,998	421,862
		TỔNG MÁY THI CÔNG					20,580,024

BẢNG TỔNG HỢP VẬT TƯ VÀ CHÉNH LỆCH GIÁ

CÔNG TRÌNH : SỬA CHỮA LỚN TSCĐ KIẾN TRÚC NHÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY ĐIỆN LỰC CHỢ LỚN NĂM 2026

HMM: HÀNG RÀO

STT	Mã số	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng	Hệ số	Giá H.T (đ)	Thành tiền (đ)
VẬT LIỆU							
1	A25.0066	Bột bả	kg	150.9750	1.0	12,000	1,811,700
2	A24.0176	Cát mịn ML=1,5-2,0	m3	4.3841	1.0	250,000	1,096,032
3	A24.0018	Đá hoa cương	m2	115.1952	1.0	1,400,000	161,273,280
4	A25.0289	Giấy ráp	m2	4.50	1.0	12,727	57,272
5	A24.0482	Móc sắt	cái	2,684.160	1.0	250	671,040
6	A24.0524	Nước	lít	1,017.7440	1.0	10	10,177
7	A25.0527	Sơn lót	kg	70.9550	1.0	51,415	3,648,151
8	A25.0532	Sơn lót ngoại thất	lít	27.2250	1.0	170,000	4,628,250
9	A25.0528	Sơn phủ	kg	132.0380	1.0	67,273	8,882,592
10	A25.0534	Sơn phủ ngoại thất	lít	43.4250	1.0	190,000	8,250,750
11	A24.0796	Xi măng PC40	kg	966.9351	1.0	1,800	1,740,483
12	A24.0798	Xi măng trắng	kg	39.1440	1.0	3,000	117,432
TỔNG VẬT LIỆU							
192,187,160							
NHÂN CÔNG							
1	N1.30	Nhân công 3,07 - Nhóm 1	công	136.90	1.0	265,915	36,403,764
2	N2.35	Nhân công 3,57 - Nhóm 2	công	107.1360	1.0	290,785	31,153,542
3	N24.0012	Nhân công 4,57, nhóm 1	công	116.3136	1.0	343,394	39,941,392
TỔNG NHÂN CÔNG							
107,498,698							
MÁY THI CÔNG							
1	M24.0109	Máy cắt gạch đá 1,7KW	ca	27.960	1.0	27,917	780,559
TỔNG MÁY THI CÔNG							
780,559							

BẢNG TỔNG HỢP VẬT TƯ VÀ CHỈNH LỆCH GIÁ

CÔNG TRÌNH : SỬA CHỮA LỚN TSCĐ KIẾN TRÚC NHÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY ĐIỆN LỰC CHỢ LỚN NĂM 2026

HM5: KÍNH

STT	Mã số	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng	Hệ số	Giá H.T (đ)	Thành tiền (đ)
I		VẬT LIỆU					
1	A24.0176	Cát mịn ML=1,5-2,0	m3	1.4819	1.0	250,000	370,471
2	A24.0418	Gỗ ván	m3	1.30	1.0	3,000,000	3,900,000
3	A24.0435	Giáo thép	kg	308.750	1.0	16,050	4,955,438
4	A24.0524	Nước	lít	342.4520	1.0	10	3,425
5	A24.0712	Thép hình	kg	113.750	1.0	18,300	2,081,625
6	A24.0739	Thép tròn D<=18mm	kg	65.0	1.0	16,000	1,040,000
7	VK	Vách kính, cửa	m2	622.640	1.0	3,200,000	1,992,448,000
8	A24.0796	Xi măng PC40	kg	328.7539	1.0	1,800	591,757
		TỔNG VẬT LIỆU					2,005,390,715
II		NHÂN CÔNG					
1	N1.35	Nhân công 3,5/7 - Nhóm 1	công	24.9056	1.0	290,785	7,242,175
2	N2.35	Nhân công 3,5/7 - Nhóm 2	công	211.250	1.0	290,785	61,428,331
3	N2.40	Nhân công 4,0/7 - Nhóm 2	công	311.320	1.0	315,655	98,269,715
		TỔNG NHÂN CÔNG					166,940,221
III		MÁY THI CÔNG					
1	M102.0406	Cần trục tháp - sức nâng : 25,0 T	ca	0.5850	1.0	3,092,527	1,809,128
		TỔNG MÁY THI CÔNG					1,809,128

